



Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de Vintze Luiza, **pentru SC BANTEX SA**, cu sediul în **Timisoara, cod poștal 300265, Str. Divizia 9 Cavalerie 2A C, CUI 1809175**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-008402/20.07.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **55/2019** realizat de **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timisoara, strada Alexandru Macedonski nr. 1, cod poștal 300215, **CIF 33313985**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **30.07.2020** a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 33 din 30.07.2020

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru

„LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME S+P+3E+Er SI SAD LA PARTER”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, **Calea Sever Bocu nr. 68**, identificat prin **CF 409312 (CF vechi 4393)**, **Timișoara, nr. cad. 409312 (nr. top 28065)**, în suprafața de **790 mp**, categoria de folosință „curți constructii”, proprietar **SC BANTEX SA TIMISOARA**, CIF: 1809175.

Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului **TIMIȘOARA**, **Calea Sever Bocu nr. 68**, identificat prin **CF 409312 (CF vechi 4393)**, **Timișoara, nr. cad. 409312 (nr. top 28065)**, conform planșei nr. A.03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord - de strada Dr. Grigore T. Popa, la sud de strada Pomiculturii, la est de liniile de strada martir Silviu Motohon, și la vest de Calea Sever Bocu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Conform PUZ "Ion Ionescu de la Brad" aprobat prin HCL 186/2003 - Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 existenta, POT max = 40 %, Regim de inaltime P+2, Spațiu verde minim conform HCL nr. 62/2012;

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT maxim propus: 40%;

CUT maxim admis: 1.8;

Regim de înălțime maxim propus: S+P+3E+Er/M,

Hmax coama=18.00m; Hmax cornisa=16.00m;

Retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale: conform Plansei nr. 03 Plan Reglementari Urbanistice Zonificare – si cu respectarea precizarilor din R.L.U;

Retragerea față de limita posterioara – cladirea se poate amplasa fie pe limita de proprietate, fie retrasa, cu respectarea conditiilor de retragere conform Codului Civil;

Procent de spații verzi – minim 20% pe parcela reglementata.

Se va respecta HCL nr. 4 / 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

Propunerea de parcelare va fi gandita astfel incat fiecare parcela sa aiba acces la domeniul public;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență la subsol, și se vor dimensiona corespunzător;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarului

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Avize necesare pentru PUZ: Avizul Arhitectului Șef, aviz Unic (Telekom, Serviciul de Transport Public Timisoara, RA Aquatim, Delgaz Grid, Enel Distribuție, Colterm SA), Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban si gestiune Deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Politia Rutiera, Studiu de insorire, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar si Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Plan de situatie actualizat cu viza OCPI, Acorduri/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (dacă este cazul).

Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare si spatii verzi in incinta conform legislatiei in vigoare. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului.

7. Obligatiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 958 din 12.03.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform OP din 17.07.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect sef
Emilia Sorin CIURARIU



Consilier
Steluta URSU

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Steluta Ursu".